

Rakennuspaikka

734-7-11-3
Pinta-ala 1203.0 m²

Moisionkuja 3
24100 SALO

Kaava	Asemakaava
Kaavanmukainen käyttötarkoitus	AO

Hakija

Toimenpide

Asuinrakennus

Paritalon rakentaminen, vanhan asuinrakennuksen ja autotallin purkaminen

Taksa: 2.1.1. +5.1+ 9.1 +12.2 = 315€ + (5,3€/m² x 395m²) + (315€ x2kpl) + (85€ x 5kpl)+ 500€

Vaativuusluokka

Vaativa

Rakenteellinen paloturvallisuus

Luvan rakennus 1
PRT 104287833M
Paloluokka P3

Lausunnot

Kaupunkisuunnittelu	19.05.2026	Kieltävä
Pelastuslaitos	22.05.2026	Mahdollistava
Turun kaupunginmuseo	05.06.2026	Mahdollistava

Liitteet

Asemapiirros
Pohjapiirustus
Leikkauspiirustus
Julkisivupiirustus
Kerrosalalaskelma
Havainnekuvat julkisivuista
Valtakirja
Todistus hallintaoikeudesta
Vesi- ja viemäriiliitoslausunto tai -kartta
Suunnittelijan saate lupahakemukseen
Energiaselvitys
Energiatodistus
Naapurin kuuleminen
Naapurin kuuleminen -kirjeet
Naapurin huomautus
Hakijan vastine naapurin huomautukseen
Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Kosteudenhallintaselvitys
Ote asemakaavasta
Valokuva
Poikkeamapäätös

Lisäselvitykset ja poikkeukset

Poikkeamista haettu ja myönnetty; kaupunginhallitus 22.06.2026 § 230 3951/10.03.00.03/2026, asemakaavassa osoitetusta rakennuksen sijainnista, ullakolle käytettävän rakennusoikeuden määrästä ja rakennusoikeuden ylityksestä. Poikkeamisen ehtona on, että ulkoverhouksen värisävyt määritellään tarkemmin rakentamisluvassa kaupunkisuunnittelun ja vastuumuseon lausunnon pohjalta.

Naapurin huomautus:

"Kuvien mukaan uudet rakennukset tulevat lähelle Moisionkatu 17 sijaitsevaa suojeltua, Moision Pohjatalon päärakennusta. Koska rakennus sijaitsee savimaalla, on oletettavaa että rakennus tulee liikkumaan rakennustyömaasta johtuvan tärinän takia. Talo on vajonnut kaikkein eniten tulevan rakennustyömaan puolelta joten maa on herkin liikkumaan juuri kyseisellä suunnalla. Museovirasto on tästä syystä ohjeistanut meitä tekemään nykytilanteesta dokumentin ja aloittamaan painaumaseurannan mahdollisimman pian. Rakennus on liikkunut viimeksi yli 10 vuotta sitten kun kaupunki kaivoi Linnankoskenkujan auki kaukolämpötöiden takia ilman savisulkuja ja täytti kaivannon hiekalla jolloin maaperä lähti liikkeelle aiheuttaen kivijalkaan ja talon seiniin halkeamia sekä väänsi lattiarakenteita. Tämän jälkeen on talo pysynyt paikoillaan. Liikkumavaara on suuri ja huolena on erityisesti yli 30-metrinen talon kiertovesiputkisto sekä sähköjohdot, jotka eivät kestä vääntymistä tai venymistä. Talossa on myös rossipohja jossa rakennusta kannattelevat hirret lepäävät luonnonkivien päällä. Jos purkutyömaa, kaivaukset tai paalutukset aiheuttavat maaperän liikkumista, voivat kivet ja kantavat hirret liikkua paikoiltaan ja tällöin on vaarana että hirret putoavat paikoiltaan. Myös kiertovesiputkisto voi alkaa vääntymisen takia vuotaa tai sähköjohtojen rikkoutuminen aiheuttaa sähköpalon. Mikä taho korvaa vahingon jos ongelma näkyy esim. vasta vuoden päästä jolloinka maaperän muutokset tulevat esiin vasta esim. routimisen jälkeen. Museovirasto on velvoittanut meidät pitämään talon kunnossa joten rakennusta seurataan taholtamme sen mukaisin vaatimuksin. Ison työmaan aiheuttamista mahdollisista vaurioista tai vahingoista emme ole vastuussa. Olemme ottaneet yhteyttä Niko Paloseen, Suomen Rakennuskonservoinnista. Hän tulee viikolla 23 katsomaan talomme ja antaa siitä oman lausuntonsa. Rakennuskonservointi käy tarkistamassa myös alapohjan joten saamme häneltä myös näkemyksen purkutyön ja paalutuksen mahdollisista vaikutuksista. Dokumentoimme valokuvaamalla talon sisä- ja ulkorakenteet ennen rakennustöiden aloittamista."

Hakijan vastine:

"Olemme tutustuneet Moision Pohjatalon omistajien 5.6.2026 päivättyyn huomautukseen ja ymmärrämme naapurikiinteistön omistajien huolen suojellun ja historiallisesti arvokkaan rakennuksen säilymisestä. Huomautuksessa todetaan, että rakennus sijaitsee savimaalla ja että rakennuksessa on havaittu merkittäviä painumia ja vinoutumista. Lausunnon mukaan rakennuksen viimeisin merkittävä liikkuminen on tapahtunut kaupungin 2010-luvulla toteuttamien kaukolämpötöiden yhteydessä, jolloin alueella suoritettavat kaivutyöt aiheuttivat maaperän liikkeitä ja vaurioita rakennukseen. Lausunnon mukaan rakennus on tämän jälkeen pysynyt pääosin paikoillaan. Rakennushankkeemme toteutetaan siten, että maaperään kohdistuvat vaikutukset pyritään pitämään mahdollisimman vähäisinä. Rakennustöiden aikana tullaan seuraamaan työmaan mahdollisesti aiheuttamaa tärinää asianmukaisin mittauksin. Tavoitteena on varmistaa, että mahdolliset vaikutukset ympäröiviin rakennuksiin voidaan havaita ja dokumentoida luotettavasti. Suunnitellussa hankkeessa ei ole tarkoitus ulottaa kaivantoja tai perustusrakenteita nykyisen purettavan rakennuksen perustamistasoa syvemmälle. Päinvastoin hankkeen salaojarakenteet sijoittuvat nykyistä ylemmälle tasolle. Näin ollen hankkeen ei arvioida aiheuttavan maaperään sellaisia muutoksia, jotka lisäisivät painumariskiä verrattuna nykyiseen tilanteeseen. Pidämme erittäin hyvänä sitä, että naapurikiinteistön nykytila dokumentoidaan ennen rakennustöiden aloittamista. Naapurin oman dokumentoinnin lisäksi olemme valmiita toteuttamaan ennen rakennustöiden aloittamista yhteisen ennakkokatselmuksen, mieluiten yhteistyössä naapurikiinteistön omistajien kanssa. Katselmuksessa voidaan dokumentoida rakennuksen senhetkinen kunto sekä mahdolliset olemassa olevat painumat, vinoumat ja halkeamat. Tämä palvelee kaikkien osapuolten etua ja luo luotettavan lähtötilanteen mahdollisia myöhempiä arviointeja varten. Mikäli naapurikiinteistöstä on olemassa aiempia painumamittauksia, korkeusasemamittauksia, katselmusraportteja tai muuta dokumentaatiota erityisesti kaupungin kaukolämpötöiden ajalta tai niiden jälkeiseltä ajalta, pidämme niiden saamista erittäin hyödyllisenä. Historiallinen mittaus- ja seurantatieto yhdessä ennen rakennustöiden aloittamista tehtävän katselmuksen kanssa auttaisi muodostamaan mahdollisimman tarkan kokonaiskuvan rakennuksen aiemmasta käyttäytymisestä ja alueen maaperäolosuhteista. Tavoitteenamme on toteuttaa rakennushanke vastuullisesti, hyvää rakennustapaa noudattaen sekä siten, ettei siitä aiheudu tarpeetonta haittaa ympäristölle tai naapurikiinteistöille. Olemme valmiita tekemään yhteistyötä sekä naapurikiinteistön omistajien että rakennusvalvonnan kanssa hankkeen aikana."

Päätös

Hyväksytty

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää luvan sekä vahvistaa esitetyt piirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin ja määräyksin:

Toteutusvaiheessa huomioidaan naapurin huomautus tärinäasiantuntijan katselmoinnilla. Viereisellä tontilla sijaitsevalle, asemakaavassa suojellulle Moision Pohjatalolle ei tule aiheutua vahinkoa

Moisionkuja 3:n uudisrakennuksen rakennustöiden yhteydessä. Myös muut rakennuspaikan lähialueen kiinteistöt katselmoidaan ennen paalutuksen aloittamista, pohjatutkimuslausunnon mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja naapurikiinteistön edustajan tulee sopia keskenään mahdollisesta yhteisestä ennakkokatselmuksesta. Rakentamista ei voi aloittaa ennen myönnetyn rakentamisluvan ja poikkeamisluvan lainvoimaisuutta.

Päätän rakentamislain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää purkamisluvan kahden rakennuksen purkamiseen seuraavin ehdoin:
- Rakennusjäte tulee purkamisen yhteydessä lajitella ympäristönsuojelutoimiston ohjeiden mukaisesti
- Mikäli kohteessa on käytetty asbestia, on purkutyössä noudatettava asbestin purkutyöstä annettuja määräyksiä ja ohjeita.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin on hyväksytty:

Vastaava työnjohtaja
KVV-työnjohtaja
Purkutöiden työnjohtaja
IV-työnjohtaja

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettava:

Palokatkosuunnitelmat (mm vesikatto)
Hormien läpivientipiirustukset 1:10 (pysty- ja vaakaleikk.)
Hulevesisuunnitelmat (viivytyt)
Jätevesisuunnitelmat
Rakennesuunnitelmat
Vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmat
Ilmanvaihtolaitteiden suunnitelmat
Piha- ja istutussuunnitelmat
Väriyssuunnitelma, hyväksyttävä rakennusvalvonnassa ennen rakennustyön aloittamista

Rakennusvalvonnassa erityissuunnitelmia ei tarkasteta eikä leimata, ainoastaan arkistoidaan sähköisesti. Vastuu erityissuunnitelmien vaatimuksenmukaisuudesta on suunnitelmien laatijalla.

Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettävä seuraavat katselmuks:

Aloituskokous
Sijainnin merkitseminen (mittaustoimisto)
Sijaintikatselmus (mittaustoimisto)
Rakennekatselmus
Osastoivien rakenteiden tarkastus (ennen peittämistä),(vastaava työnjohtaja)
LVI-aloituskokous
LVI-katselmus
Loppukatselmus

Muut ehdot:

Kohteessa on pidettävä työmaan tarkastusasiakirjaa.
Ennen rakennustöihin ryhtymistä on rakennusvalvonnasta pyydettävä aloituskokouksen pitämistä.
Ilmoitus rakennustyön aloittamisesta tehtävä rakennusvalvontaan
Rakennuksesta on laadittava käyttö- ja huolto-ohje.
Purkumateriaali- rakennusjätteselvitys on päivitettävä rakennus- tai purkuhankkeen valmistuttua.
Asemapiirrokseen purettaviksi merkityt rakennukset on poistettava ennen loppukatselmusta
Tarkistettu energiaselvitys on toimitettava lupapisteeseen ennen rakennuksen käyttöönottoa
Työmaalle on nimettävä työturvallisuudesta vastaava työturvallisuuskoordinaattori

Sähkömittauspöytäkirja tulee liittää lupapisteeseen ennen käyttöönottoa
Osoitenumero on asennettava näkyvälle paikalle tulotien varteen
Ennen rakennuksen käyttöönottoa on lupapisteeseen liitettävä tai täytettävä työmaan tarkastusasiakirjat sekä liitettävä painekoe-, sähkö tarkastus-, ilmanvaihdon mittaus- ja tiiveysmittauspöytäkirja
Ilmanvuotoluvun määritys tiiveysmittauksella

Ulkoerhouksen värisävyt määritellään tarkemmin aloituskokouksessa kaupunkisuunnittelun ja vastuumuseon lausunnon pohjalta
Ennen paalutusta ja paalutuksen jälkeen on tehtävä katselmukset lähikiinteistöissä.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 42§, 44§, 48§, 55§, 56§, 63§

Päätös tiedoksi

Mäkipuro Varpu
Mäkipuro Eero kp
Lupa- ja valvontavirasto, kirjaamo, Kulttuurikuja 1 20800 TURKU

Rakennustyöt on tämän rakentamisluvan perusteella aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa, mikäli sen voimassaoloa ei jatketa oikeudellisten edellytysten niin salliessa. Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Lupa raukeaa mikäli sen voimassaoloaikaa ei pidennetä sen voimassaoloaikana. Luvan voimassaolon päätyttyä pidettävästä katselmuksesta peritään aina voimassa olevan taksan mukainen maksu.

Tämä päätös on allekirjoitettu Lupapisteen sähköisessä asiointipalvelussa.

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomainen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Oikeus oikaisuvaatimuksen tekemiseen on:

- viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- kunnalla;
- naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta;
- toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia;
- elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella, jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista.

Muutoksenhakuoikeudesta säädetään rakentamislain 16 luvussa.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Salon kaupungin kirjaamoon määräaikaan mennessä.

Päätöksen katsotaan tulleen tietoon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on kuulutettu julkisella kuulutuksella.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Muutoksenhaku ennalta-aloittamisoikeuteen (tarpeeton jos ennalta-aloitusoikeutta ei ole myönnetty)

Se, joka on valittanut pääasiassa tehdystä päätöksestä, saa hallinto-oikeudessa vaatia aloittamisoikeuden sisältävää ratkaisua

- kumottavaksi tai
- muutettavaksi

ilman, että hänen olisi siitä erikseen valitettava.

Muutoksenhakutuomioistuin voi valituksesta kumota määräyksen tai muuttaa sitä tai muutoinkin kieltää lupapäätöksen täytäntöönpanon. Valituksen käsittelevä viranomainen on Turun hallinto-oikeus.

Päätöksen tiedoksianto

Päätös on kuulutettu Salon kaupungin yleisessä tietoverkossa 15.07.2026.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään on Salon kaupungin rakennusvalvontaviranomainen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Salon kaupungin kirjaamoon.

Kirjaamon yhteystiedot:

Sähköpostiosoite: kirjaamo@salo.fi

Postiosoite
Salon kaupunki
Kirjaamo
PL 77
24101 Salo

Käyntiosoite
Tehdaskatu 2
24100 Salo

Kirjaamon aukioloaika on ma - to klo 8.00 – 16.00, perjantaina klo 8.00 – 14.45. Aattopäivinä kirjaamo avoinna klo 8.00 – 14.00 (jos aatto on vapaapäivä, aatto edeltävänä arkipäivänä).